



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N° 236 /2023

RECHAZO EXPEDIENTE 59 y 60RF/2023

Fecha de Ingreso 16.06.2023.

Buin, 27 de junio de 2023.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°59 y 60RF/2023 de fecha de ingreso 16 de junio del 2023 de la propiedad ubicada en **Simón Reyes N° 1530, Rol SII 155-63**, propiedad de Fundación Invica, Arquitecto Patrocinante, [REDACTED]

CONSIDERANDO:

1. Que, según lo indicado en el oficio Ord. N°634/2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, donde indica sobre Art. 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, con respecto a "(...) relativo a las Recepciones de Obras, no está previsto emitir observaciones por parte de la DOM, ante Solicitudes de Recepción Definitiva, mediante oficio Ord. N°0648 de fecha 16.09.2010 se concluye cuando se trate de solicitudes de Recepción Definitiva total o parcial de una obra y el DOM detecta diferencias entre los documentos aprobados en el permiso y las obras ejecutadas, no corresponde que emita un acta de observaciones y otro documento de similar naturaleza, toda vez que ello no se encuentra regulado en la normativa de urbanismo y construcción".

2. En relación con el Artículo 2.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Con el objeto de asegurar el uso, permanencia y desplazamiento de todas las personas en forma autónoma y sin dificultad, incluidas las personas con discapacidad, especialmente aquellas con movilidad reducida, los nuevos espacios públicos y aquellos existentes que se remodelen, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

(Numeral 1) En todas las veredas se deberá consultar una ruta accesible, la que deberá identificarse y graficarse en los respectivos planos del proyecto. Su ancho será continuo y corresponderá al ancho de la vereda, con un mínimo de 1,20 m por 2,10 m de alto.

En las circulaciones peatonales al interior de espacios públicos, tales como plazas, parques, la ruta accesible tendrá un ancho continuo mínimo de 1,5 m por 2,10 de alto.

(Numeral 2) En los pasos para peatones, así como en los cruces de vías no demarcados, el desnivel entre la vereda y la calzada deberá ser salvado con un rebaje de la vereda mediante rampas antideslizantes, y cumpliendo las siguientes especificaciones:

f) El encuentro de la rampa con la calzada será igual a 0 cm, salvo casos fundados en los cuales por la topografía del terreno y/o para facilitar el escurrimiento de las aguas lluvias, dicho encuentro podrá tener hasta 1 cm, de desnivel, presentando este una terminación redondeada o roma, libre de aristas.

h) Cuando se incorporen áreas de juegos infantiles, éstos deberán estar conectados a la ruta accesible y a través de ésta, se conectarán con estacionamientos para personas con discapacidad si el proyecto los contemplare, con paraderos de transporte público y otras áreas consideradas en el respectivo proyecto, tales como áreas de descanso, observación, actividades recreativas y/o deportivas.

(Numeral 9) El mobiliario urbano ubicado en el espacio público no podrá interrumpir la ruta accesible, deberá ser instalado a un costado de esta, al mismo nivel y su diseño deberá consultar las siguientes características.

a) Los bancos o escaños al costado de la ruta accesible deberán tener un asiento a una altura de 0,45 m medidos desde el nivel de piso terminado, respaldo y apoya brazos. A uno o a ambos costados, deberá de proveerse un espacio libre horizontal de 0,90 m por 1,20m para que se pueda situar una persona con discapacidad en silla de ruedas, un coche de niños o un dispositivo de ayuda técnica, tales como andadores fijos o andadores de paseo.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Caracas González 475 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

3. En relación al Artículo 3.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Terminadas todas las obras que contempla un permiso de ejecución de obras de urbanización o parte de él que pueda habilitarse independientemente, se solicitará su recepción definitiva total o parcial al Director de Obras Municipales. Para estos efectos, el urbanizador deberá presentar los planos aprobados por los Servicios competentes, y los siguientes antecedentes, según sea el caso:

(Numeral 4) Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de electrificación y alumbrado público, emitido por la empresa de servicio público de distribución de energía eléctrica que corresponda.

(Numeral 7) Planos y certificados de ejecución de las obras complementarias de urbanización, emitidos por las instituciones competentes, cuando se trate de modificaciones de los cursos de agua o de las redes de alta tensión, entre otras.

(Numeral 8) Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva.

4. En relación al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Todo edificio de uso público y todo aquel que, sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad, así como las edificaciones colectivas, deberán ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida, debiendo cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

(Numeral 1) Deberán contemplar una ruta accesible, que conecte el espacio público con todos los accesos del edificio, las unidades o recintos de uso público o que contemplen atención de público, las vías de evacuación de los servicios higiénicos, los estacionamientos para personas con discapacidad, y ascensores que sean parte de esta ruta.

(Numeral 2) Las rampas cuya longitud sea mayor a 1,50 m, deberán estar provistas en ambos costados de un pasamanos continuo de dos alturas. La primera a 0,95m y la segunda a 0,70m. El pasamanos deberá prolongarse en, a lo menos 0,20m en los puntos de entrada y salida de la rampa.

(Numeral 6) Los edificios a los que se refiere este artículo que contemplen servicios higiénicos, deberán contar como mínimo con un servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad, pudiendo ser de uso alternativo para ambos sexos. Este recinto podrá estar incluido dentro de la dotación mínima de servicios higiénicos considerados en la presente Ordenanza. Sus características serán las siguientes:

a) Sus dimensiones y distribución de artefactos en su interior deberán contemplar una superficie que permita giros en 360° de una silla de ruedas, considerando para ello un diámetro de 1,50 m. Dicho diámetro podrá incluir el área bajo el lavamanos, para lo cual éste no podrá contemplar pedestal u otro elemento que impida o dificulte dicho giro, o la aproximación frontal de una persona con discapacidad en silla de ruedas.

b) La puerta de acceso consultará un vano de mínimo de 0,90 m con un ancho libre mínimo de 0,80 m y abrirán preferentemente hacia el exterior. En caso de abrir hacia el interior, el barrido de la puerta no podrá interferir con el radio de giro señalado en la letra precedente. Solo en casos fundados, o cuando el servicio higiénico esté incluido en un recinto que contenga otros, podrá utilizarse puerta de corredera.

c) La instalación de los artefactos deberá considerar los siguientes requisitos:

El lavamanos deberá estar ubicado a una altura de 0,80 m medida desde el nivel de piso terminado dejando un espacio libre bajo su cubierta de 0,70 m que permita la aproximación frontal de una persona usuaria de silla de ruedas. La grifería deberá ser de palanca, de presión o de acción automática mediante sistema de sensor y no podrá estar instalada a más de 0,45 m del borde del artefacto. El espejo deberá estar instalado a una altura máxima de 3 cm del punto más alto del de la cubierta o del lavamanos.

El inodoro deberá contemplar al menos un espacio de transferencia lateral y paralelo a este artefacto, de al menos 0,80 m de ancho por 1,20 m de largo que permita la aproximación





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

lateral de un usuario en silla de ruedas. La altura de asiento del inodoro será de 0,46 m a 0,48 m, medida desde el nivel de piso terminado.

Cuando el inodoro se instale junto a un muro, el eje longitudinal de este artefacto deberá estar a 0,40 m del muro. En este caso se deberá proveer una barra recta de apoyo fija en el muro a un costado del inodoro. Al otro costado, que corresponde al espacio de transferencia lateral, se deberá proveer de una barra abatible ubicada a 0,40 m del eje longitudinal del inodoro. Ambas barras deberán ser antideslizantes, tener un diámetro entre 3,5 cm y de un largo mínimo de 0,60 m. y estarán ubicadas a una altura de 0,75 m, medida desde el nivel de piso terminado.

Cuando a ambos costados del inodoro se provea de este espacio de transferencia lateral, ambas barras serán abatibles, teniendo las mismas características, dimensiones, ubicación y altura señaladas en el párrafo precedente.

Los accesorios de baño tales como jabonera, toallero, perchero, secador de pelo, dispensadores de papel absorbente, secador de manos, repisas u otros, deberán ser instalados a una altura máxima de 1,20 m y no podrán obstaculizar la circulación o el giro de una silla de ruedas al interior del baño, ni la transferencia hacia el inodoro. Si contase con botón de emergencia, éste estará instalado sobre los 0,40 m de altura. Los accesorios para el inodoro deberán estar a no menos de 0,40 m y a no más de 0,80 m de altura. Todas estas alturas serán medidas desde el nivel de piso terminado.

5. En relación con el Artículo 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,

No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que excede lo contemplado en el proyecto aprobado.

En relación al punto N° 2, En los espacios públicos nuevos debe existir una ruta accesible adecuándose a las dimensiones correspondiente permitiendo el fácil acceso de las personas con discapacidad, además esta ruta accesible deben conectarse con los juegos infantiles, asimismo se debe subsanar plinto en encuentro de ruta accesible con acera, igualmente el espacio público debe contar con mobiliario urbano con su altura correspondiente también debe contemplar respaldo, apoya brazos y un espacio de transferencia.

En relación al punto N° 3, Se debe adjuntar el certificado TE2 de alumbrado público otorgado por la Superintendencia de Electricidad y Combustible, asimismo el certificado de recepción de señalización y demarcación vial otorgado por la Dirección del Tránsito y el certificado de recepción de áreas verdes, alumbrado público y alumbrado de área verde otorgado por la Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato.

En relación al punto N° 4, La sala multiuso debe conectar la ruta accesible con espacio público, la rampa debe cumplir con la pendiente correspondiente además de contar con barandas en ambos lados ejecutas con las dimensiones especificadas en el presente artículo, por otro lado el baño accesible debe contar con un vano el cual cumpla el ancho mínimo en su interior debe contener un radio de giro y espacio de transferencia asimismo los artefactos deben cumplir con las alturas establecidas en el artículo, el inodoro debe contar con barra de apoyo según diseño del baño accesible. Los accesorios que se dispondrán también deben cumplir con una altura máxima.

En relación al punto N° 5, Existen partidas tanto en edificación como en urbanización las cuales no se encuentran totalmente terminadas.

En relación al punto N° 6, Se deberá ejecutar una red húmeda en sala de multiuso.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

Observaciones Generales:

1. Disponer de diagrama unilineal en el tablero de distribución de alumbrado en viviendas.
2. Realizar sellos de silicona en artefactos de baño y cocina.
3. Ejecutar terminaciones de celosía en baño tina.
4. Reforzar uniones y anclaje en bajadas de aguas lluvias.
5. Efectuar emboquillado a cámaras de inspección.
6. Ejecutar escalines faltantes en cámaras de inspección.
7. Identificar distancia de grifo a válvula.
8. Subsanan socavón provocado en postación y señaléticas.
9. Realizar puesta a tierra de alumbrado público
10. Subsanan cárcavas en pendientes provocada por la erosión.
11. Ejecutar barandas en rampas ejecutadas en áreas verdes.
12. En relación al Artículo 53 del Reglamento Instalaciones Domiciliarias Agua Potable y Alcantarillado

En toda edificación, se deberá considerar un sistema de redes para la provisión de agua, que se denominará red de incendio (red húmeda y red seca). Mientras no exista una norma específica al respecto, estas redes deberán ser proyectadas de acuerdo con las disposiciones mínimas que a continuación se indican:

a. RED HUMEDA

a.a. En los inmuebles destinados a la reunión de personas tales como hospitales, comercio, escuelas, industrias, edificios públicos, deportivos y otros destinados al mismo efecto, así como también en los edificios de tres o más pisos se deberá considerar para utilización contra fuegos incipientes, una boca de incendio de 25 mm. Como mínimo por piso, conectada al sistema de distribución de agua del edificio.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°59 y 60/2023. Los antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.

2° Para obtener la Recepción Final, se deben ejecutar las obras tal cual lo señalado en el Permiso de Edificación y Modificación de Proyecto además de cumplir con todas las condiciones urbanísticas y de construcción.

Para poder obtener la Recepción Final se deberá hacer un nuevo ingreso cancelando los Derechos Municipales según Ordenanza de Cobros año 2023.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



**Guillermo
Alejandro
Ibacache
Gómez**

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Firmado digitalmente
por Guillermo
Alejandro Ibacache
Gómez
Fecha: 2023.06.30
12:00:09 -04'00'



DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF 59 y 60/2023

GIG/ROT/mbm